

PROPUNERE STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea unor terenuri având categoria de folosință pășuni din domeniul privat al Comunei Brâncovenești, județul Mureș

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 1064/2013 privind Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013, ale Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprefețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor respectiv al municipiilor, Amenajamentul pastoral aprobat prin HCL nr.33/24.06.2020, coroborat cu prevederile Regulamentului - Cadru pentru închirierea pajistilor proprietate privată a Comunei Brâncovenești, prin procedura de atribuire directă, aprobat prin HCL nr. 34/24.06.2020, se întocmește prezentul studiu de oportunitate pentru închirierea terenurilor având categoria de folosință pășune, proprietate privată a Comunei Brâncovenești.

La întocmirea prezentului studiu de oportunitate s-a avut în vedere și Amenajamentul pastoral întocmit în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, precum și datele primite din partea reprezentanților comunei Brâncovenești.

Principiile care vor sta la baza realizării atribuirii directe sunt:

- a) **transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;
- b) **tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- c) **proporționalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi închiriat

Bunurile proprietate privată a Comunei Brâncovenești, județul Mureș, care fac obiectul prezentului studiu de oportunitate, sunt situate pe domeniul privat al Comunei Brâncovenești, județul Mureș conform Ordinul prefectului nr. 280 din 29.05.2003.

Loturile de pășune/pajiște care vor face obiectul închirierii prin atribuire directă au fost stabilite conform prevederilor OUG 34/2013 cu modificările și completările ulterioare, pe baza:

- disponibilului de pășune identificat la nivelul anului 2023 în comuna Brâncovenești,
- cererile crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau SIIE, membrii ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Brâncovenești,
- lotizarea proportional cu efectivele deținute de crescătorii de animale care au depus cereri la sediul primăriei comunei Brâncovenești, dar ținând cont de disponibilul identificat la nivelul comunei și de posibilitatea de delimitarea trupurilor de pășune cu limite naturale sau borne de reper astfel încât prin împărțirea acestora să se asigure accese distincte, condiții de târlire, etc pentru crescătorii de animale.

Astfel loturile de pășune disponibile și care fac obiectul atribuirii directe sunt:

Nr. crt.	Denumire LOT	Localitatea	Suprafata - ha	Tarla
1.	Pășune Vărăsig	Săcalu de Pădure UAT Brâncovenești	78 Ha.	23,26,27,28,42
2.	Pășune Vărăsig	Săcalu de Pădure UAT Brâncovenești	8,00 Ha	42
3.	Pășune Vărăsig	Săcalu de Pădure UAT Brâncovenești	6,00 Ha	42
4.	Pășune Cica-Drâgla	Toplița UAT Toplița	64,71 Ha	29.30
5.	Pășune Cica-Drâgla	Toplița UAT Toplița	89,01 Ha	29
6.	Pășune Cica-Drâgla	Toplița UAT Toplița	52 Ha	4
7.	Pășune Cica-Drâgla	Toplița UAT Toplița	52 Ha	4,2
8.	Pășune Cica-Drâgla	Toplița UAT Toplița	59,51 Ha	2
9.	Pășune Cica-Drâgla	Toplița UAT Toplița	79,52 Ha	2

Încărcătura cu animale (UVM/ha) care trebuie asigurată pentru loturile de pășune care vor face obiectul atribuirii directe.

Încărcătura cu animale a fost calculată având în vedere prevederile HG 1064/2013 – Norma metodologică pentru aplicarea prevederilor OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea legii fondului funciar nr.18/1991 coroborat cu prevederile Amenajamentului pastoral respectiv a încărcăturii optime la ha și destinația trupurilor de pășune.

Nr. Lot pașune	Denumirea lotului	Suprafata totală/lot - Ha-	Încărcătura minima UVM/ha conform OUG 34/2013	Încărcătura optimă UVM/ha conform Amenajament pastoral	Destinația loturilor de pășune
1.	Pășune Vărăsig	78 Ha.	0,3UVM/ha = 23,4 UVM/suprafata totala	0,9 UVM/Ha = 70,2 UVM/suprafata totala	Pășune bovine
2.	Pășune Vărăsig	8,00 Ha	0,3UVM/ha = 2,4 UVM/suprafata totala	0,9 UVM/Ha =7,2 UVM/suprafata totala	Pășune bovine
3.	Pășune Vărăsig	6,00 Ha	0,3UVM/ha = 1,8 UVM/suprafata totala	0,9 UVM/Ha = 5,4UVM/suprafata totala	Pășune bovine
4.	Pășune Cica-Drâgla	64,71 Ha	0,3UVM/ha = 19,41UVM/suprafata totala	0,8 UVM/Ha = 51,77 UVM/suprafata totala	Pășune bovine și/sau ovine, caprine
5.	Pășune Cica-Drâgla	89,01 Ha	0,3UVM/ha = 26,70 UVM/suprafata totala	0,8 UVM/Ha = 71,21UVM/suprafata totala	Pășune bovine și/sau ovine, caprine
6.	Pășune Cica-Drâgla	52 Ha	0,3UVM/ha = 15,6 UVM/suprafata totala	0,8 UVM/Ha = 41,6 UVM/suprafata totala	Pășune bovine și/sau ovine, caprine
7.	Pășune Cica-Drâgla	52 Ha	0,3UVM/ha = 15,6UVM/suprafata totala	0,8 UVM/Ha = 41,6 UVM/suprafata totala	Pășune bovine și/sau ovine, caprine
8.	Pășune Cica-Drâgla	59,51 Ha	0,3UVM/ha = 17,85 UVM/suprafata totala	0,8 UVM/Ha = 17,85 UVM/suprafata totala	Pășune bovine și/sau ovine, caprine
9.	Pășune Cica-Drâgla	79,52 Ha	0,3UVM/ha = 23.86 UVM/suprafata totala	0,8 UVM/Ha = 63,62 UVM/suprafata totala	Pășune bovine și/sau ovine, caprine

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii

- ❖ creșterea veniturilor consiliului local prin încasarea chiriei având în vedere prevederile art. 9 alin.(7) din O.U.G nr.34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991: *“Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor si sectoarelor municipiului București, după caz.”*
- ❖ reducerea substanțială a costurilor unității administrativ teritoriale pentru întreținerea pășunilor întrucât viitorii locatari vor avea obligația de a întreține corespunzător pășunile și de a ridica potențialul de producție;
- ❖ aplicarea măsurilor ce trebuie respectate la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățarea pășunilor, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitare veterinare

obligatorii, precum și lucrările stabilite la nivelul amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr.33/24.06.2020. Se va anexa documentației de atribuire directă descrierea parcelară aferentă trupurilor de pășune din care fac parte loturile supuse atribuirii directe;

- ❖ refuncționalizarea și întreținerea pășunilor din domeniul privat al comunei Brâncovenesti, județul Mureș;
- ❖ conștientizarea populației din comunitate cu privire la necesitatea păstrării obiectivelor legate de pășunat și creșterea animalelor, generatoare de locuri de muncă.

3. Nivelul minim la chiriei

În stabilirea nivelului minim al chiriei s-au avut în vedere prevederile:

- Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea Guvernului nr.1064/2013 privind Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare,
- Amenajamentul pastoral, respectiv lucrările propuse pentru fiecare trup de pășune în parte pe perioada derulării contractului de închiriere
- prețul mediu/tonă de masă verde comunicat de Consiliul Județean Mureș pentru anul 2023, respectiv 0,10 lei/kg masă verde conform Hotarari nr. 218/15.12.2022.

Nivelul minim al chiriei pentru loturile supuse procedurii de atribuire directă este prezentat în tabelul următor:

Nr. Lot/pășune	Denumirea lotului	Suprafața-(ha) si parcela/u.a.	Preț minim închiriere lei/ha/an	Pret minim închiriere lei/suprafața totală/an
1.	Pășune Vărăsig	78 Ha.	345 lei/ha/an	26.910 lei /suprafață totală /an
2.	Pășune Vărăsig	8,00 Ha	345 lei/ha/an	2.760 lei /suprafață totală /an
3.	Pășune Vărăsig	6,00 Ha	345 lei/ha/an	2.070 lei /suprafață totală /an
4.	Pășune Cica-Drâgla	64,71 Ha	338 lei/ha/an	21.871,98 lei /suprafață totală /an
5.	Pășune Cica-Drâgla	89,01 Ha	338 lei/ha/an	30.085,38 lei /suprafață totală /an
6.	Pășune Cica-Drâgla	52 Ha	338 lei/ha/an	17.576 lei /suprafață totală /an
7.	Pășune Cica-Drâgla	52 Ha	338 lei/ha/an	17.576 lei /suprafață totală /an
8.	Pășune Cica-Drâgla	59,51 Ha	338 lei/ha/an	20.114,38 lei /suprafață totală /an

Nr. Lot/pășune	Denumirea lotului	Suprafața-(ha) si parcela/u.a.	Preț minim închiriere lei/ha/an	Pret minim închiriere lei/suprafața totală/an
9.	Pășune Cica-Drâgla	79,52 Ha	338 lei/ha/an	26.877,76 lei /suprafață totală /an

Chiria obținută se va face venit la bugetul local al comunei Brâncovenești, județul Mureș, conform prevederilor art. 9 alin. 7 din OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere

Procedura de atribuire a contractelor de închiriere a pajiștilor/pășunilor din domeniul privat al comunei Brâncovenești, județul Mureș este **atribuirea directă** conform art. 9 alin. 2 din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile Regulamentului - Cadru pentru închirirea pajiștilor proprietatea privată a Comunei Brâncovenești, prin procedura de atribuire directă, aprobat prin HCL nr. 34/24.06.2020.

În acest sens se va întocmi documentația de atribuire directă, în care se va prezenta modalitatea de desfășurare a acesteia și toate condițiile pe care solicitanții trebuie să le îndeplinească având în vedere prevederile Regulamentului - Cadru pentru închirirea pajiștilor proprietatea privată a Comunei Brâncovenești, prin procedura de atribuire directă, aprobat prin HCL nr. 34/24.06.2020, ale Amenajamentului pastoral și ale legislației în vigoare.

În conformitate cu prevederile OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu prevederile Regulamentului cadru conform căruia atribuirea pășunilor din domeniul privat al Comunei Brâncovenești **se face pe localități.**, ofertanții trebuie să fie membri ai colectivității locale cu domiciliul în satul Săcalu de Pădure – loturile de pășune Vărăsig, respectiv satele Idicel Sat și Idicel Pădure pentru loturile de pășune Cica Drîgla, și sau în cazul asociațiilor acestea să aibă sediul pe teritoriul satului Săcalu de Pădure – loturile de pășune Vărăsig, respectiv satele Idicel Sat și Idicel Pădure pentru loturile de pășune Cica Drâgla.

Atribuirea directă se poate desfășura dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește cerințele stabilite prin documentația de atribuire, a depus documentele solicitate ca urmare a anunțului privind atribuirea directă a terenurilor având categoria de folosință pășuni, postat la sediul primăriei Comunei Brâncovenești și pe site-ul unității administrativ-teritoriale și oferă cel puțin nivelul minim al chiriei stabilit conform prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/201, cu modificările și completările ulterioare, și aprobat în prealabil de consiliul local.

Procedura se va realiza după aprobarea studiului de oportunitate, a documentației de atribuire directă cu anexele acesteia, prin hotărâre a consiliului local.

În situația în care există mai mulți solicitanți pentru același lot/trup de pășune și fiecare dintre solicitanții a îndeplinit cerințele de eligibilitate în cadrul atribuirii directe (inclusiv cele privind asigurarea încărcăturii minime/optime -după caz- pentru suprafața respectivă de pășune – fapt care denotă respectarea proporționalității cu efectivele de animale deținute), departajarea solicitanților eligibili se va face pe baza chiriei oferite respectiv “cel mai mare nivel al chiriei”. În susținerea departajării pe baza chiriei oferite, prin similitudine se vor aplica dispozițiile art.16 alin. (3) din Legea nr.32/2019- a căror incidență nu este exceptată în situația mai sus menționată- și care prevede următoarele “..... în situația existenței mai multor cereri de concesiune/închiriere/arendare pe aceeași unitate de suprafață se aplică obligatoriu procedura concurențială”.

În situația în care doi sau mai mulți solicitanți pentru același lot oferă aceeași valoare a chiriei comisia le va solicita solicitanților să depună din nou formularul privind chiria oferită, în cadrul ședinței, în vederea departajării acestora.

5. Durata închirierii

Contractul de închiriere se propune a fi încheiat pe o perioadă de 10 ani. Contractul de închiriere nu poate fi prelungit, ținând cont de termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.